

Besluit van de Vlaamse Regering houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'GRUP afbakening VSGB en aansluitende openruimtegebieden' aan de gemeente Zaventem

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikels 2.2.2, §2, en 2.2.18, §1.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

Op 17 mei 2024 verzoekt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem om plandelegatie en instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' in functie van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem' voor het bestendigen en beperkt ontwikkeling van het historisch gegroeid bedrijf 'Vanpachtenbeke' door een herbestemming van 'parkgebied' naar 'gebied voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en KMO' en een gelijktijdige herbestemming van drie kleinere gebieden naar een openruimtebestemming (landbouw, groen).

Motivering

De gemeente Zaventem wenst de bestaande bedrijfsruimte 'Vanpachtenbeke', binnen het vigerende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' bestemd als 'parkgebied' te herbestemmen in functie van het behoud en de herschikking van het historisch gegroeid bedrijf 'Vanpachtenbeke' en tegelijk een aantal kleinere gebieden te herbestemmen naar een openruimtebestemming, agrarisch gebied of groengebied.

De gemeente Zaventem heeft in haar verzoek van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem' een uitvoerige motivering en onderzoek opgenomen naar de toekomst van het betrokken gebied. De startnota voor het gemeentelijk RUP 'Recy-park Zaventem' werd goedgekeurd in het College van Burgemeester en Schepenen. Hierin wordt voorzien om een deel van het 'parkgebied' VSGB, thans in gebruik door het historisch gegroeid en hoofdzakelijk vergund bedrijf 'Vanpachtenbeke' om te zetten in een 'gebied voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en KMO'. Het overige deel (ca 4 ha) blijft behouden / wordt hernomen met als bestemming 'parkgebied'.

In het gemeentelijk RUP zal de bedrijfsruimte, die thans een oppervlakte van bijna 7 ha inneemt, teruggepland worden op een oppervlakte van ca 3,11 ha. Het bestaande bedrijventerrein 'Vanpachtenbeke' wordt geoptimaliseerd in een compactere vorm, inclusief bufferzones. Stedenbouwkundige modaliteiten zullen voorzien worden voor een duurzaam ruimtegebruik, goed nabuurschap en landschappelijke integratie van het recyclagepark.

Tegelijk zal de gemeente Zaventem een 3-tal gebieden omzetten naar een openruimtebestemming in functie van de planologische neutraliteit:

- het gebied Kersenbergh in Nossegem (ca 0,8 ha) wordt omgezet van woongebied (gewestplan) naar parkgebied. Het betreft een natuurlijke speelruimte en park.
- het deelgebied Beukendreef in Nossegem (ca 0,66 ha) wordt omgezet van woongebied met landelijk karakter (gewestplan) naar parkgebied. Het gaat om een (klein) openruimtegebied dat een belangrijke rol vervult op lokaal niveau als groene omgeving tussen diverse functies en infrastructuren;
- in het deelgebied Moorselveld In Sterrebeek wordt een gemengde herbestemming doorgevoerd, waarbij enerzijds ca 0,45 ha agrarisch gebied wordt omgezet in groengebied en anderzijds ca 2,54 ha woon(uitbreidings)gebied wordt omgezet in 0,77 ha groengebied en 1,77 ha agrarisch gebied. Dit gebied sluit aan bij het zuidelijk gelegen openruimtegebied (landbouw).

Het plangebied is (deels) gelegen binnen de afbakeningslijn van het VSGB. Niettegenstaande de gemeente niet voorziet in een wijziging van de afbakeningslijn van het VSGB worden wel herbestemmingen vooropgesteld waarbij parkgebied omgezet wordt in KMO-zone enerzijds, en woongebied omgezet wordt in openruimte bestemmingen. Bijgevolg is voorafgaand aan de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem' een delegatie van planningsbevoegdheid en instemming tot afwijking van de voorschriften van voormeld gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vereist.

De drie compensatiegebieden kennen een strategische ligging binnen de ruimtelijke structuur. Vandaag hebben deze gebieden een uitgesproken openruimte karakter en op lokaal niveau eveneens een belangrijke structurerende waarde op vlak van groen en openruimte.

Deze planopties zijn niet strijdig met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, gezien hierin ook voorzien wordt in het voorzien van de nodige ruimte voor landbouw, natuur en bos in de verstedelijkte Vlaamse Rand. Het vrijhouden van openruimte kamers in een verstedelijkte context kan bijdragen tot de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien wordt op die manier ruimte behouden voor grondgebonden landbouw. Tegelijk zorgt een reconversie van reeds aangesneden ruimte mét een kwaliteitssprong en vermindering van het ruimtebeslag voor een verminderde druk op nieuw aan te snijden gebieden. Een kwalitatieve insteek betekent ook dat kan worden nagedacht over selectieve verdichting, zorgvuldige verweving in de bestaande ruimtelijke structuur met respect voor de eigenheid van het gebied.

De globale planopties van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem' kaderen in de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en zijn niet in strijd met de ontwikkelingsperspectieven van het VSGB, mits de planologische compensaties in de drie deelgebieden zoals vooropgesteld tegelijkertijd worden opgenomen in het planproces voor de site 'Vanpachtenbeke'.

De Vlaamse Regering gaat om deze redenen akkoord met de vraag van de gemeente voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem' voor de gedeeltelijke herbestemming van de site 'Vanpachtenbeke' naar een gebied voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en KMO' en de gelijktijdige herbestemming van drie deelgebieden naar openruimte, in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden', mits een nabestemming 'parkgebied' voorzien wordt voor de site 'Vanpachtenbeke'. De Vlaamse Regering geeft als aandachtspunt voor het verdere planproces mee dat de gemeente er dient over te waken dat er voldoende langetermijnperspectief dient te zijn voor de uitbating van de bedrijfsactiviteiten zodat er op termijn geen conflict of hinder ontstaat tussen de bedrijfsactiviteiten en het nieuwe gebruik als openbaar park.

De gemeente Zaventem zal na het verkrijgen van de planbevoegdheid en de instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening VSGB en aansluitende openruimtegebieden' het verdere planproces voor het gemeentelijk RUP 'Recy-park

Zaventem' opnemen. Eventuele planbaten en planschade resulterende uit het gemeentelijk RUP zijn ten laste van de gemeente Zaventem.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het GRUP 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' van 16 december 2011;
- Het ruimtelijk structuurplan voor de gemeente Zaventem, definitief aanvaard door de gemeenteraad van Zaventem op 14 december 2015.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. De Vlaamse Regering delegeert de planningsbevoegdheid voor opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem' binnen de afbakeningslijn van het GRUP VSGB aan de gemeente Zaventem.

Art. 2. De Vlaamse Regering stemt in met het verzoek van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zaventem van 17 mei 2024 om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening VSGB en aansluitende openruimte gebieden' in functie van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recy-park Zaventem' en zoals voorgelegd in de startnota (mei 2024), mits het voorzien van een nabestemming 'parkgebied' voor het 'gebied voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en KMO'. De Vlaamse Regering geeft als aandachtspunt voor het verdere planproces mee dat de gemeente er dient over te waken dat er voldoende langetermijnperspectief dient te zijn voor de uitbating van de bedrijfsactiviteiten zodat er op termijn geen conflict of hinder ontstaat tussen de bedrijfsactiviteiten en het nieuwe gebruik als openbaar park.

Art. 3. De Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 7 juni 2024.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR